

UCHWAŁA Nr VIII/44/2007
Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim
z dnia 26 kwietnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta
Maków Mazowiecki obszar działki nr. 308/1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492), uchwał Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim nr. XXXII/206/2006, XXXII/207/2006 z dnia 6 kwietnia 2006 r., Rada Miejska w Makowie Mazowieckim uchwala, co następuje:

Dział I

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres obowiązywania i zawartość planu

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Maków Mazowiecki obejmującego teren działki numer 308/1 w ewidencji geodezyjnej. Ustalenia planu dotyczą działek wydzielonych z działki 308/1 w wyniku podziałów geodezyjnych.

§ 2.

1. Plan składa się z następujących elementów podlegających opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego:
 - 1) ustaleń planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu składającego się z 1 arkusza sporządzonego na mapie w skali 1:1000 i 1 arkusza mapy w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącego jego integralną częścią;
 - 3) stwierdzenia zgodności planu z ustaleniami studium, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
 - 4) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
 - 5) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3.

1. Przedmiot i granice planu określają uchwały Nr XXXII/206/2006, XXXII/207/2006 Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim z dnia 6 kwietnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonych poprzez:
 - a) linie zabudowy,
 - b) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek lub terenu,
 - c) gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy,
 - d) określenie geometrii dachu,
 - e) minimalny, procentowy wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnych,
 - 7) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości określonych poprzez:
 - a) szerokości frontów działek,
 - b) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego;
 - 8) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej i komunikacji;
 - 9) sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
3. W planie nie wyznaczono terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych usuwaniem się mas ziemnych, obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń.

§ 4.

Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone linią ciągłą na rysunku planu;
- 2) granice opracowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone na rysunku planu symbolem wyrażonym literami lub literami i liczbą;
- 4) linie zabudowy.

§ 5.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały wraz z załącznikami, stanowiącymi integralne części planu - o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Maków Mazowiecki w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu składającą się z 1 arkusza mapy w skali 1:1000 i 1 arkusza mapy w skali 1:2000 stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **przepisach szczególnych lub odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na określonym obszarze;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć dopuszczalne na określonym obszarze funkcje o znaczeniu drugorzędym, będące uzupełnieniem przeznaczenia podstawowego;
- 7) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub wbudowane lokale usługowe służące funkcji usługowej w zakresie handlu detalicznego, hurtowego, obsługi pojazdów, gastronomii, użyteczności publicznej, rzemiosła;
- 8) **teren** - rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i liczbami);
- 9) **liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość najbliższej zewnętrznej ściany budynków od ulicy, ciągu pieszego, terenu zieleni publicznej, wnętrza osiedlowego lub innych obiektów - z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1 metr oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych);
- 10) **intensywność zabudowy** - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki budowlanej, liczonych w m²;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** - rozumie się przez to część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. Nie uznaje się za powierzchnię biologicznie czynną: zieleni projektowaną na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych;
- 12) **obszarze przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
- 13) **powierzchni sprzedaży** - należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów;
- 14) **ograniczeniu uciążliwości** - oznacza to, że zasięg uciążliwości dla środowiska będący skutkiem prowadzonej działalności gospodarczej musi być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

Rozdział 2

Artukul I. Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 6.

Artukul II. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, podlegające ochronie:

- 1) układ urbanistyczny zabudowy miejskiej;
- 2) tereny zieleni;

§ 7.

1. Elementy zagospodarowania przestrzennego, wymagające ukształtowania:
 - 1) przekształcenie istniejącej zabudowy dla funkcji usług i mieszkaniowej;
 - 2) zabudowa projektowana funkcji usługowej i mieszkaniowej;
 - 3) układ komunikacji wewnętrznej terenu;
 - 4) układy małej architektury;
 - 5) miejsca instalacji nośników reklamowych;
 - 6) zespoły zieleni wysokiej i niskiej;
 - 7) tereny placów postojowych;
 - 8) oświetlenie miejsc publicznych;
 - 9) sieci uzbrojenia terenu, w tym kanalizacji deszczowej;
2. Określenie ograniczeń i zakazów w zagospodarowaniu terenów:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m.kw.;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji dyskontów spożywczych o powierzchni sali sprzedaży powyżej 1000 m.kw.;
 - 3) zakaz budowy zakładów i obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
 - 4) zakaz budowy obiektów i zakładów o szkodliwym wpływie na środowisko i stwarzających zagrożenie poważnej awarii;
 - 5) ustala się zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące;
 - 6) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących (na poziomie terenu) wież telefonii komórkowej.

Rozdział 4

Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 8.

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i kształtowania zieleni ustala się:

- 1) dopuszcza się ukształtowanie zieleni izolacyjnej od strony dróg układu komunikacyjnego miasta, zespołów zadrzewień i zieleni niskiej;
- 2) dopuszcza się usunięcie istniejących drzew zgodnie z przepisami szczególnymi ;
- 3) zachowanie dopuszczalnego natężenia hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, na poziomie zgodnym z przepisami szczegółowymi;
- 4) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) nakaz odprowadzania wód deszczowych z terenów komunikacji kołowej, placów parkingowych i innych terenów utwardzonych oraz z terenów zabudowanych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- 6) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gleby;
- 7) zakaz lokalizacji urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;
- 8) zakaz budowy zakładów i obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
- 9) zakaz budowy obiektów i zakładów o szkodliwym wpływie na środowisko i stwarzających zagrożenie poważnej awarii;
- 10) ochronę wód i gleby przed zanieczyszczeniem.

§ 9.

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) wprowadzenie cech architektonicznych charakterystycznych dla zabudowy śródmiejskiej w obiektach istniejących, adaptowanych i nowoprojektowanych;
- 2) ustala się strefę A obserwacji archeologicznej na terenie zgodnym z zasięgiem zaewidencjonowanego stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku literą A i numerem;

- 3) w zasięgu strefy A ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych, prac ziemnych, zmian warunków zabudowy oraz sposobu użytkowania terenu, przeprowadzenia archeologicznych badań wykopaliskowych lub interwencyjnych wyprzedzających działania inwestycyjne, prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

Rozdział 5

Ogólne ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10.

Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych :

- 1) dopuszcza się instalację obiektów małej architektury;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
- 3) obiekty tymczasowe nie mogą odbiegać od stylu okolicznej zabudowy oraz ich kubatura nie może dominować nad istniejącymi obiektami;
- 4) po rozbiórce obiektu tymczasowego teren należy zrekultywować;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych pod warunkiem odpowiedniego zabezpieczenia urządzeń;
- 6) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na terenie działki, ogrodzeniach oraz na elewacjach budynków;

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11.

1. Układ komunikacyjny na terenie planu miejscowego stanowią:

- 1) ul. Armii Krajowej o funkcji drogi publicznej zbiorczej,
- 2) projektowany układ komunikacyjny drogi publicznej lokalnej graniczący z terenem działki od strony południowej, ciągi piesze i place postojowe na terenie działki.

§ 12.

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego:

1. Ustalenia dotyczące ulic:

- 1) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na wydzielonych pasach za zgodą zarządcy drogi ;
- 2) dopuszcza się wytyczenie drogi wewnętrznej i wewnętrznego układu komunikacyjnego na terenie objętym planem;
- 3) ustala się utrzymanie zjazdów z terenu objętego planem na ul. Armii Krajowej.

2. Dla nowej zabudowy oraz zabudowy podlegającej rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania obiektów ustala się obowiązek zapewnienia na terenie inwestycji miejsc parkingowych w ilościach:

- 1) dla usług, biur i handlu – 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków, nie mniej niż 2 stanowiska na jeden obiekt usługowy;
- 2) dla pokoi gościnnych i zamieszkania zbiorowego – 1 miejsce parkingowe na pokój gościnny,
- 3) dla funkcji mieszkaniowej – 2 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie,

3. Warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym określają zarządcy dróg;

4. Przy modernizacji, rozbudowie dróg należy uwzględnić ulokowanie w pasie drogowym linii energetycznych, oświetlenia ulicznego, sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

5. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu i dostępu do terenów dla jednostek ratowniczo-gaśniczych i innych służb zgodnie z przepisami szczególnymi;

§ 13.

Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu:

1. Ustala się obowiązek uzgadniania z Szefostwem Infrastruktury WLOP lokalizacji i budowy wszelkich obiektów o wysokości powyżej 50 m npt., rurociągów gazowych powyżej DN-500, masztów, anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) budowę i modernizację sieci wodociągowych w zależności od potrzeb;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej ;
3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:
 - 1) odprowadzanie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej;
 - 2) dopuszcza się budowę i rozbudowę pompowni kanalizacyjnych i sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 3) zakaz odprowadzania ścieków bytowych oraz technologicznych do wód powierzchniowych i gleby;
 - 4) dla terenów nie objętych systemem kanalizacji sanitarnej do czasu realizacji tej sieci, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach pod warunkiem zapewnienia ich wywozu i utylizacji stosownie do odrębnych przepisów;
 - 5) ustala się obowiązek oczyszczania ścieków i wód z powierzchni utwardzonych z zanieczyszczeń, zawieszin i substancji ropopochodnych w granicach własnych lokalizacji;
 - 6) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków przed ich wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej, jeżeli parametry tych ścieków mogą zakłócić funkcjonowanie oczyszczalni ścieków;
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - 1) rozdział kanalizacji ogólnospławnej na sanitarną i deszczową;
 - 2) odprowadzanie wód opadowych do istniejących i projektowanych kolektorów deszczowych;
 - 3) ścieki opadowe z miejsc parkingowych odprowadzać kanałami do odbiorników po oczyszczeniu z osadów i zanieczyszczeń;
 - 4) ścieki opadowe z dachów budynków odprowadzać na teren posesji lub wykorzystać do pielęgnacji zieleni;
 - 5) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej.
5. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
 - 1) zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na wyznaczony dla tych potrzeb teren składowania odpadów;
 - 2) obowiązek wyposażenia posesji w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów;
 - 3) usuwanie odpadów niebezpiecznych zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami Miasta Maków Mazowiecki.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
 - 1) jako preferowane ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej;
 - 2) na terenie objętym planem dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci ciepłowniczej magistralnej, rozdzielczej i przyłączy do budynków;
 - 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych, lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii np; gaz, energię elektryczną, drewno, olej opałowy, energii geotermalnej, energii słonecznej;
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się :
 - 1) zasilenie z sieci gazowej odbiorników gazowych zgodnie z warunkami technicznymi i ekonomicznymi ustalonymi z zarządcą sieci gazowej;
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu propan-butan butlowego i w zbiornikach do celów gospodarczych i zaopatrzenia w energię ciepłą;
 - 3) dopuszcza się budowę sieci gazowych magistralnych, rozdzielczych, przyłączy gazowych, stacji redukcyjnych, innych obiektów towarzyszących i urządzeń na obszarze objętym planem zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się :
 - 1) zachowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych;
 - 2) zachowanie istniejących stacji rozdzielczych i transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych;
 - 3) rozbudowa systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na rehabilitacji, odbudowie, przebudowie, modernizacji istniejących oraz budowie nowych linii energetycznych, a także na rehabilitacji, odbudowie, przebudowie, modernizacji, wymianie istniejących oraz budowie nowych stacji transformatorowych, rozdzielczych i transformatorowo-rozdzielczych;
 - 4) dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych kablowych oraz stacji wewnętrznych;
 - 5) dopuszcza się zbliżenia i skrzyżowania z liniami energetycznymi zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 6) na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznych, stacji transformatorowych, rozdzielczych i transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego;

- 7) podłączenie obiektów i budynków do sieci elektroenergetycznej właściwego operatora energetycznego będzie się odbywać zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 8) zapewnienie prowadzenia eksploatacji istniejących linii energetycznych z możliwością dojazdu ciężkim sprzętem do istniejących obiektów.
9. W zakresie telekomunikacji ustala się:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
 - 2) obsługę zabudowy na obszarze objętym planem poprzez istniejące i nowe urządzenia telekomunikacyjne;
 - 3) lokalizację nowych obiektów i urządzeń na terenach objętych planem w tym kablowych sieci telekomunikacyjnych, kanalizacji telekomunikacyjnej z wyposażeniem typu szafy kablowe, studnie, słupki kablowe, skrzynki wewnętrzne i zewnętrzne;
 - 4) dopuszcza się budowę i instalację radiowych systemów telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

§ 14.

1. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.
2. Nie wyznacza się terminu tymczasowego wykorzystania terenów.
 - 1) dopuszcza się adaptację dla funkcji usług i funkcji mieszkaniowej istniejących budynków i obiektów;
 - 2) dopuszcza się rozbiórkę istniejących budynków i obiektów;

Dział II

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 15.

Karta terenu nr. 3.MNU

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 3.MNU.
 - 2) ustala się jako przeznaczenie podstawowe lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i budynku lub zespołu budynków funkcji usług, wraz z budynkami garażowymi, gospodarczymi, urządzeniami budowlanymi, małą architekturą;
 - 3) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą usługowo - transportową, placów postojowych, placów manewrowych, składów, budynków warsztatu naprawy pojazdów samochodowych, budynków administracji i biura, budynków o funkcji usług użyteczności publicznej i handlu, budynków magazynów, składów, sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej;
 - 4) funkcję usługową można realizować w lokalach wbudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;
 - 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działki zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektu wiaty na terenie placu postojowego;
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) ustala się strefę A ochrony konserwatorskiej w obszarze zaewidencjonowanego stanowiska archeologicznego;
 - 2) w zasięgu strefy A ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych, prac ziemnych, zmian warunków zabudowy oraz sposobu

- użytkowania terenu, przeprowadzenia archeologicznych badań wykopaliskowych lub interwencyjnych wyprzedzających działania inwestycyjne, prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.
5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) dopuszcza się lokalizację nośników reklam na terenie działki, na budynkach i na ogrodzeniu;
 - 2) dopuszcza się nasadzenia zieleni izolacyjnej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych usługowo-handlowych zgodnie z ustaleniami par.10.
 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 70 %;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 25 %;
 - 4) geometria dachu budynków-dachy dwu lub wielospadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych 30 stopni;
 - 5) w obiektach gospodarczych, wiatach i funkcji usług dopuszcza się stosowanie dachów jedno-spadowych o minimalnym nachyleniu połaci dachu 24 stopnie;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy-do 12m, do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych- 1 kondygnacja;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat dla samochodów – 6m ;
 - 9) pokrycie dachów-dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny, dopuszcza się stosowanie blaszanych pokryć dachowych;
 - 10) dopuszcza się stosowanie wykuszy, dachów mansardowych, naczółkowych, lukarn;
 7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
 - 2) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki - 20,0 m;
 - 3) wydzielone części nieruchomości muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, zachować kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60-90 stopni, spełniać wymogi przepisów szczególnych;
 - 4) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.
 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu i zakazy zabudowy:
 - 1) ustala się zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących wież telefonii komórkowej;
 - 3) obowiązuje zakaz zabudowy gospodarczej i chowu gospodarczego zwierząt;
 - 4) zakaz budowy obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
 - 5) zakaz budowy obiektów o szkodliwym wpływie na środowisko;
 - 6) zakaz budowy obiektów i stwarzających zagrożenie poważnej awarii;
 - 7) zakaz lokalizacji urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;
 - 8) przed zagospodarowaniem trwałym terenu w obiekty kubaturowe lub inne wywierające duży nacisk na grunt, obowiązuje wykonanie badań geotechnicznych dla określenia nośności podłoża, ochrony przed usuwaniem się mas ziemnych które stanowiąc będą wytyczne do posadowienia budowli i ich rozwiązań konstrukcyjnych.
 9. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę –z sieci wodociągowej publicznej, zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną-zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
 - 3) odprowadzenie ścieków-do kanalizacji sanitarnej publicznej zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
 - 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i indywidualnych systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;
 - 5) odprowadzanie wód opadowych-na terenie działki;
 - 4) zaopatrzenie w energię ciepłą- dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii lub przyłącze do sieci ciepłowniczej komunalnej;

- 5) miejsca parkingowe-lokalizacja miejsc parkingowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami par. 12 ust.2;
 - 6) obsługa komunikacyjna terenów– zjazd z ul.Armi Krajowej, zjazd z projektowanej lokalnej od strony południowej działki, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.
10. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenu-zgodnie z ustaleniami par.14.
11. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 30 %.

Dział III

Ustalenia końcowe

§ 16.

Tracą moc ustalenia z uchwały nr. XXVI/157/2005 z dnia 8 września 2005 r. Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej działki nr.308/1.

§ 17.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Makowie Mazowieckim.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Ireneusz Pełowski